

# GUY HOQUET

## MAISON 180 m2 + T3 de 30m2

GRADIGNAN 33170

Guy HOQUET PESSAC

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

05 56 15 33 00

## MAISON 180 m2 + T3 de 30m2

MAISON FAMILIALE GRADIGNAN PROCHE CENTRE + GÎTE

Votre Agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette Maison familiale de 180m2 et son gîte indépendant en parfait état, implantés sur une parcelle arborée de 1200m2 piscinable.

Idéalement située, à proximité du centre, des commerces, des écoles et collège, du bus à pied, et à 10mn de la Gare, cette maison est composée en rez-de-chaussée d'une grande entrée, d'une pièce de vie très lumineuse, d'un salon bibliothèque avec une cheminée, d'une cuisine aménagée équipée, d'une arrière cuisine, d'une buanderie, d'un bureau, de 2 chambres de 14m2 dont une avec placards, d'une grande salle de bain, des toilettes et un garage de 23m<sup>2</sup>;

À l'étage, vous bénéficierez de 2 chambres de 14m2 ayant chacune sa salle d'eau avec des toilettes ainsi que des combles en partie aménageables.

Besoin d'un revenu locatif?

Vous disposerez également d'un gîte en fond de parcelle totalement indépendant et en parfait état composé d'une pièce de vie, et de 2 chambres ayant chacune leur salle d'eau avec wc.

Honoraires à charge vendeur

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet PESSAC au 05.56.15.33.00.

180 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Cheminée	Foyer ouvert
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

